



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



https://selodigital.tjsp.jus.br

1202793C3043024285KGKS21F



Registro de Imóveis

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Taubaté

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PAOLA DE CASTRO RIBEIRO MACEDO
Oficial

MATRÍCULA Nº 106.515

FLS. 01

Taubaté 18 de Dezembro de 2009

LOTE DE TERRENO nº 01 da quadra G, do imóvel denominado JARDIM ANTARES, situado no bairro do Piracangaguá ou Independência, no distrito de Quiririm desta comarca, com frente para a AVENIDA B onde mede 11,35m; por 35,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 02, 35,01m do lado esquerdo confrontando com o Sítio Santa Tereza e 12,30m nos fundos onde confronta com o lote nº 04, encerrando uma área de 413,91m2.

PROPRIETÁRIA: ANTARES AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.396.454/0001-59, com sede na Avenida Indianópolis nº 673, sala 01, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M-76.398 feito em 18 de dezembro de 2009 neste Registro Imobiliário.

A Escrevente
(mic.282.332-MACM)

MARIA CELINA PADOVANI

R-1 em 09 de setembro de 2010. Protocolo nº 292.510 em 08/09/2010 (SSLO).

venda e compra

Pelo instrumento particular de 27 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, a proprietária transmitiu o imóvel a **ANDREY MATOSZKO**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 15.525.293-8-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 081.113.128-90 e sua esposa **CARINA PEREIRA MATOSZKO**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 32.480.709-0-SP, inscrita no CPF/MF nº 217.146.478-03, casados pelo regime da separação convencional de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10343 no Livro 3 deste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Nicarágua nº 381, Jardim das Nações, pelo valor de R\$101.650,54. A transmitente acha-se com sua situação fiscal regularizada perante o INSS e a Receita Federal, consoante se verifica das certidões negativas de débitos apresentadas. Emitida a **DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias** nesta data. Taubaté-SP. Os Escreventes.

Herivelto Vanderlei Faria

José Aparecido do Nascimento

R-2 em 09 de setembro de 2010. Protocolo nº 292.510 em 08/09/2010 (SSLO).

alienação fiduciária

Pelo instrumento particular referido no registro acima, os proprietários transmitiram, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, na proporção de **45%** para **ANTARES AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.396.454/0001-59, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Indianópolis nº 673, sala 01 e **55%** para **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos nº 2134, para garantia de uma dívida no valor de **R\$90.360,00**, a qual deverá ser paga por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples, à taxa de **1%** ao mês, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira parcela em **05 de julho de 2010** e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$187.040,74**. Fica estabelecido o prazo de carência para expedição de intimação de **30 dias**, contados do vencimento de qualquer das parcelas. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. Os

Continua no verso.

Continua no verso.



MATRÍCULA Nº

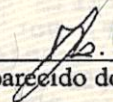
106.515

FLS. 01

VERSO

Escreventes.



Herivelto Vanderlei Faria

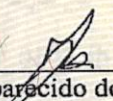

José Aparecido do Nascimento

Av-3 em 09 de setembro de 2010. Protocolo nº 292.510 em 08/09/2010 (SSLO).

emissão CCI

Pelo instrumento de 01 de junho de 2010 e nos termos do § 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a credora **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A** emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 97, Série SDU.F1.ANT**, representativa do seu crédito imobiliário referido no **R.2**, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876.0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. Taubaté-SP. Os Escreventes.


Herivelto Vanderlei Faria

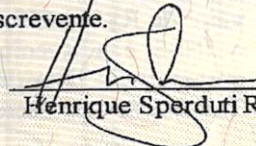

José Aparecido do Nascimento

Av-4 em 25 de outubro de 2019. Protocolo nº 406.862 em 16/10/2019 (AVRV).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201910.0917.00958182-IA-409, de 09 de outubro de 2019, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 25ª Vara Cível da comarca de Curitiba-PR, processo de origem nº 00058448020188160194. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10406862T9Q57919N.



Henrique Sperduti Rezende

Av-5 em 31 de outubro de 2019. Protocolo nº 407.300 em 29/10/2019 (DFCB).

levantamento de indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 201910.2815.00976415-TA-050, de 28 de outubro de 2019, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade** dos bens de **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, averbada sob nº 4 nesta matrícula, em conformidade com a r. decisão proferida pelo Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, nos autos nº 00058448020188160194. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10407300SBVV31191.

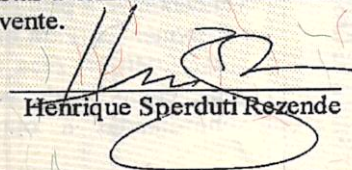

Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Av-6 em 18 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.159 em 01/12/2020 (LCM).

condições urbanísticas

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e à vista do contrato padrão de loteamento arquivado neste Registro Imobiliário, para constar a existência de cláusulas restritivas convencionais quanto ao uso e gozo do imóvel. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104211594MZNP120S.


Henrique Sperduti Rezende

EM BRANCO

Continua na ficha 02

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica da Comarca de Taubaté

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9

MATRÍCULA Nº 106.515

FICHA 02

Taubaté 18 de dezembro de 2020

Av-7 em 18 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.159 em 01/12/2020 (LCM).

alteração da denominação social

Pelo instrumento adiante mencionado e à vista das cópias autenticadas da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP em 02 de julho de 2013 sob nº 250.117/13-7, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de setembro de 2013, registrada na mesma entidade em 17 de outubro de 2013 sob nº 398.151/13-1, procede-se a presente averbação para constar desta matrícula que a credora fiduciária SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. teve sua denominação social alterada para SDU DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., que posteriormente foi alterada para URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., permanecendo com o mesmo número de inscrição no CNPJ/MF e endereço da sede social. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310421159Q0KM0820T.

Henrique Sperduti Rezende

Av-8 em 18 de dezembro de 2020. Protocolo nº 421.159 em 01/12/2020 (LCM).

cancelamento de CCI

Pelo requerimento de 22 de outubro de 2020 e declaração firmada pela entidade custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. em 30 de setembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que a credora Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 3 nesta matrícula. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310421159S8A7NL202.

Henrique Sperduti Rezende

Av-9 em 01 de julho de 2021. Protocolo nº 430.036 em 21/06/2021 (AVRV).

indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202106.1415.01673798-IA-120, de 14 de junho de 2021, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens da URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., em conformidade com a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Cambé-PR, processo de origem nº 00044792220158160056. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793E10430036SM3D1121G

Samni Sampaio Lopes de Oliveira

Av-10 em 31 de agosto de 2021. Protocolo nº 432.758 em 16/08/2021 (BMG).

levantamento de indisponibilidade de bens

Pela ordem advinda da Central de Indisponibilidade nº 202107.0217.01704266-PA-160, de 02 de julho de 2021, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade** dos bens de URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 07.339.221/0001-38, atual denominação de SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A, averbada sob nº 9 nesta matrícula, em conformidade com a r. decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Cambé-PR, nos autos nº 00044792220158160056. **Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial.** Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10432758SNWKAN212.

Henrique Sperduti Rezende

EM BRANCO

vide verso

Continua no verso.



FSC
MISTO
Papéis
FSC C10834

MATRÍCULA Nº

106.515

FICHA02


VERSO

Av-11 em 10 de dezembro de 2021. Protocolo nº 430.242 em 25/06/2021 (BMG).

de nomeação de logradouro e cadastro municipal

Pelo requerimento adiante mencionado, lei municipal nº 5.472, de 28 de dezembro de 2018, arquivada nesta Serventia, e certidão municipal nº 179017, de 02 de dezembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a Avenida B atualmente denomina-se **AVENIDA TEREZINHA SANTOS SALLES** e que o imóvel encontra-se cadastrado no **BC sob nº 4.6.365.001.001**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310430242O2DSB921J.



Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-12 em 10 de dezembro de 2021. Protocolo nº 430.242 em 25/06/2021 (BMG).

cisão parcial e incorporação

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme o arquivo em microfilme nesta Serventia do Instrumento Particular da 1ª Alteração do Contrato Social de 30 de dezembro de 2011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 03 de fevereiro de 2012 sob nº 59.233/12-6, Ata de Reunião de Sócios de 30 de dezembro de 2011 e Protocolo de Cisão Parcial e Justificação de 23 de dezembro de 2011, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 29 de março de 2012 sob nº 134.497/12-0 e Ata de Reunião dos Administradores de 06 de abril de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 11 de junho de 2015 sob nº 247.769/15-0, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da **cisão parcial** da SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A e a versão de parcela de seu patrimônio, a parte ideal correspondente a **55%** da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, constituída conforme o **R-2**, foi incorporada ao patrimônio da **SCOPEL SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 14.633.083/0001-60, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793310430242QI9U80215.



Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-13 em 10 de dezembro de 2021. Protocolo nº 430.242 em 25/06/2021 (BMG).

alteração da razão social

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme o arquivo em microfilme nesta Serventia do Instrumento Particular de 6ª Alteração de Contrato Social de 21 de outubro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 03 de dezembro de 2013 sob nº 460.183/13-8 e r. decisão proferida em 24 de abril de 2018 pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos autos da Ação de Recuperação Judicial que se processa sob nº 1041383-05.2018.8.26.0100, registrada na JUCESP sob nº 871.229/18-3 em 12 de setembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a credora **Scopel SP-60 Empreendimentos Imobiliários Ltda** teve sua razão social alterada para **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e posteriormente para **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10430242ESH4HU21M.


Antonio Vinícius Ribeiro Vargas

Av-14 em 10 de dezembro de 2021. Protocolo nº 430.242 em 25/06/2021 (BMG).

consolidação da propriedade

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 01 de junho de 2021, instruído com a notificação extrajudicial feita aos devedores fiduciários Andrey Matoszko e sua esposa Carina Pereira Matoszko e comprovante do pagamento do ITBI (base de cálculo - R\$198.041,47), realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula na proporção de **45%** em nome da requerente e credora fiduciária **ANTARES AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada no R-2, e **55%** em nome da requerente e credora fiduciária **SP-60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA "EM RECUPERAÇÃO**



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Taubaté

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica da Comarca de Taubaté

Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 12027-9


MATRÍCULA Nº 106.515

FICHA 03

Taubaté 10 de dezembro de 2021

JUDICIAL", qualificada no R-2, Av-12 e Av-13, as quais cabe a obrigatoriedade de promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal, no prazo de 30 dias. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital 1202793310430242A7QDZU21A.


Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Doufé. Taubaté, 14 de dezembro de 2021. 09:07:45 hs.

- Ana Maria Maia de Oliveira
- Athena Guimarães Cordeiro Soares
- Márcia Aparecida Carvalho Miranda
- Maria Teresa Firmo de Araújo
- Samni Sampaio Lopes de Oliveira
- Tamires Cristina Nogueira Oliveira

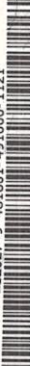
RECIBO Protocolo nº 581.551.

Cartório:R\$34,73; Estado:R\$9,87; Sec. Fazenda:R\$6,76; Sinoreg:R\$1,83; TJ:R\$2,38; MP:R\$1,67; ISSQN:R\$1,74; Total:R\$58,98.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12027-9 - AA 481701

12027-9-481001-491000-1121



FSC
MISTO
Papier
FSC® C108334

EM BRANCO